

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU
PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA DZIERŻAWĘ NA
OKRES 10 LAT NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY ZAWIDZ
POŁOŻONYCH WE WSI ZAWIDZ KOŚCIELNY , JEŻEWO I
SŁUPIA gm. ZAWIDZ Z PRZEZNACZENIEM NA
PROWADZENIE USŁUG MEDYCZNYCH W ZAKRESIE
PODSTAWOWEJ OPIEKI ZDROWOTNEJ .**

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Rady Gminy Zawidz Nr 40/VIII/2019 z dnia 28 czerwca 2019r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości zabudowanych ośrodkami zdrowia w miejscowościach Zawidz Kościelny , Jeżewo i Słupia , stanowiącej własność Gminy Zawidz

2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z: -Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn.zm.), - zgodnie Niniejszą Specyfikacją Istotnych Warunków przetargu pisemnego nieograniczonego

3. Przetarg pisemny na dzierżawę przedmiotowych nieruchomości na okres 10 lat jest ograniczony dla osób fizycznych lub prawnych, którzy nieruchomości zabudowane położone w granicach działek zgodnie z przepisami ustawy o działalności leczniczej (Dz.U. z 2015r. poz.618z późn.zm.), ustawy o pomocy społecznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 163) i innych wymaganych w tym zakresie przepisów prawa.

4. ZASTRZEŻENIE:Wydzierżawiający –Gmina Zawidz -zastrzega sobie prawo wypowiedzenia zawartej w drodze przetargu umowy w przypadku gdy cel na jaki nieruchomości są wydzierżawiane nie zostanie zrealizowany.

5. OPIS NIERUCHOMOŚCI: Na działkach nr 230 o pow.0,16 ha we wsi Zawidz Kościelny , nr 3 o pow. 0,11 ha we wsi Jeżewo i nr 19/1 o pow. 0,1109 ha we wsi Słupia stoją budynki , służące do prowadzenia działalności opieki medycznej z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej do dnia 31 sierpnia 2019 r.

oraz z częścią mieszkalną dwukondygnacyjną podpiwniczoną Nad całymi budynkami są dachy wielospadowe ,i dwuspadowe kryte blachą . Wysokość kondygnacji -2,80 m, mieszkalnej -2,70 m. Budynki posiadają własne kotłownie, które zlokalizowane są w części piwnicznej (wejście od podwórza). Wyzierżawiający nie może wypowiedać ani zmieniać funkcji obiektów . Ponadto Dzierżawca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp do przedmiotowych lokali ich najemcom Adaptacja, modernizacja i przystosowanie nieruchomości pod działalność zakładu (ośrodka) usług medycznych nie wymaga stosownych pozwoleń na budowę .

Warunkiem przystąpienia do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości jest dzierżawa wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w miejscowościach / Zawidz Kościelny , Jeżewo i Słupia / z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usług medycznych z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej we wszystkich 3 obiektach .

Minimalna cena wywoławcza dzierżawy wszystkich nieruchomości łącznie nie może być niższa niż 10.000,00 zł / brutto / za 1 m-c dzierżawy .

Kryterium oceny ofert :

Cena - 100 %

6.Czynsz dzierżawny będzie uiszczany przez dzierżawcę budynków po podpisaniu umowy dzierżawy

7.Przetarg pisemny składa się z części jawnej i niejawnej.

8.Czynności związane z przetargiem dokona Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Zawidz .

9.CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU odbędzie się w dniu 6 sierpnia 2019 r.o godz. 10⁰⁰(wtorek) w siedzibie Urzędu Gminy w Zawidzu ul. Mazowiecka 24 , I piętro, sala konferencyjna

.Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie Urzędu Gminy w Zawidzu , ul. Mazowiecka 24 pok. nr 15 / sekretariat/ w terminie do dnia **06 .08. 2019 r. do godz. 9.00** w Urzędzie Gminy w Zawidzu pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu nieograniczonym na dzierżawę, które powinno zawierać informację z pkt 11 niniejszej Specyfikacji wraz z ofertą w zaklejonej kopercie z napisem

„Oferta na przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanych , położonych we wsi Zawidz Kościelny , Jeżewo i Słupia – w dniu 06. 08. 2019 r.”

oraz wpłacenie wadium w kwocie **5.000,00** zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) w kasie Urzędu Gminy Zawidz czynnej od pn – pt. . od 8.00. do 14.00, lub na konto Urzędu Gminy Zawidz prowadzone przez Bank Spółdzielczy Mazowsze w Płocku Oddział w Zawidzu nr 27 9042 1055 0390 0619 2000 0010 w terminie do dnia **02.08.2019** roku .Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygra od zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Zawidz

.10.Lista oferentów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń znajdującej się w siedzibie Urzędu Gminy w Zawidzu , ul. Mazowiecka 24 , po otwarciu ofert .

.11.Oferta przetargowa powinna zawierać:

- a)imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta,
- b/PESEL, NIP (dotyczy osób fizycznych ,
- c/nazwę przedsiębiorcy, adres siedziby, NIP, REGON jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, prowadzący działalność gospodarczą ,wyciąg z KRS (dotyczy oferentów, na których spoczywa obowiązek wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego)
- d)oświadczenie, że Dzierżawcy znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości, oferowane stawki czynszu dzierżawnego (wyższe niż stawki wywoławcze),
- e/ aktualne zaświadczenie o niezaleganiu lub stwierdzające stan zaległości w podatkach w Urzędzie Skarbowym ;
- f/)aktualne zaświadczenie o niezaleganiu lub stwierdzające stan zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne (ZUS),
- g)do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium , datę sporządzenia oferty)podpis oferenta lub jego prawidłowo ustanowionego pełnomocnika.

12. W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:

- a)otwiera przetarg informując o danych zawartych w ogłoszeniu o przetargu
- b)podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,

- c) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty
- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
- e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- f) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnego przetargu,
- g) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

12.1. Na przetarg mają wstęp tylko osoby które wpłaciły wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

12.2. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający jego tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

12.3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnego przetargu, ofert które: -zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, -zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie, -nie zawierają danych określonych w pkt. 11 niniejszej Specyfikacji, -nie zawierają daty sporządzenia oferty, -nie zawierają wyrażonych kwotowo, oferowanych stawek miesięcznego czynszu dzierżawnego –wyższych niż wywoławcze -są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia, -są ofertami warunkowymi.

13. Komisja Przetargowa w części niejawnego:

- a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą pod względem wysokości czynszu lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- b) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
- c) występuje do Wójta Gminy Zawidz o zatwierdzenie wyniku prac Komisji Przetargowej.

14. Przy wyborze ofert Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowane stawki czynszu wydzierżawienia wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty ustalone w Specyfikacji Istotnych Warunków przetargu pisemnego nieograniczonego.

15. W przypadku złożenia równorzędnych ofert pod względem wysokości czynszu Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie dodatkowego przetargu ustnego Komisja zawiadomi ww. oferentów ustnie lub w przypadku ich nieobecności podczas części jawnej tj. 06.08 2019 r. o godz. 11.00 w siedzibie Urzędu Gminy w Zawidzu (I piętro, sala konferencyjna), pisemnie.

16. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zawidzu , na okres 7 dni.

17. Wadium zwraca się niezwłocznie / w dniu przetargu lub w dniu następnym / po zamknięciu przetargu, po pisemnej dyspozycji oferenta przetargu na wskazane konto, przy czym wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wylicytowanego czynszu dzierżawnego.

18. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości na okres 10 lat. Odmowa podpisania protokołu jest jednoznaczna z odmową zawarcia umowy dzierżawy i skutkować będzie przepadkiem wadium.

19. Wydzierżawiający zawiadomi osobę ustaloną jako Dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Dzierżawcy do zawarcia umowy dzierżawy Wydzierżawiający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

20. Niezbędną infrastrukturę potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu Dzierżawca wykona własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z wydanymi warunkami przez gestorów sieci, o które Dzierżawca będzie samodzielnie i na własny koszt występował

21. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował stawek czynszu wyższych niż stawki wywoławcze, a także jeśli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

22. Wójt Gminy Zawidz zastrzega sobie prawo zakończenia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, jak również zastrzega sobie prawo negocjacji wszelkich warunków oferty i umowy,

swobodnego wyboru oferenta oraz przedłużenia terminu rozstrzygnięcia przetargu.

23. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Zawidz Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego lub jego zakończeniu.

24. W przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przez Wójta Gminy Zawidz wstrzymuje się dalsze czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości do czasu jej rozpatrzenia i zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

25. Wójt Gminy Zawidz może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg. Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Zawidz (I piętro, pok.21), pod nr telefonu 24/2766148 .

WÓJT GMINY
Dariusz Franczak

Zawidz Kościelny 05.07.2019 rok